Тушинская межрайонная прокуратура г. Москвы разъясняет

Теперь подрядчики не сбегут с деньгами при строительстве жилого дома

С 1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».

Закон вводит возможность использования эскроу-счетов при строительстве частных домов (ИЖС) по договорам подряда при соблюдении определенных условий, в том числе о необходимости регистрации подрядчика в единой информационной системе жилищного строительства и раскрытия информации о себе в информационной системе.

Для заключения договора строительного подряда с применением счета эскроу необходимо чтобы строительство осуществлялось юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, а вот заказчиком могут выступать только физические лица.

Нормативным актом определен следующий механизм.

Средства размещаются на специальном счете в уполномоченном банке, который в свою очередь блокирует их до выполнения подрядчиком оговоренных в договоре этапов работ и перечисляет на счет строительной организации только после проверки подписанных актов выполненных работ.

При этом на банки возложена обязанность проверки документации перед осуществлением выплат, а заказчику предоставлено право оспорить платеж в течение 5 рабочих дней, что дает дополнительные гарантии сохранности денежных средств граждан.

Эскроу-счет снижает риски, защищает деньги и дисциплинирует подрядчика, что особенно важно при строительстве ИЖС, где мошенничество и недобросовестные исполнители, к сожалению, не редкость.

И хотя в настоящее время заключение таких договоров остается на усмотрение сторон и является добровольным, его использование делает строительство дома значительно безопаснее и имеет неоспоримые преимущества перед привлечением частных мастеров без договора.